



## Avis de consultation de télécom CRTC 2022-268

Version PDF

Référence : 8622-R28-202105304

Ottawa, le 3 octobre 2022

*Dossier public : 1011-NOC2022-0268*

### **Appel aux observations – Imposition d’ordonnances à Lixo Investments Limited pour défaut de respecter une décision du Conseil et refus de donner accès à l’immeuble à logements multiples au 70, avenue Yorkville à Toronto (Ontario)**

**Date limite de dépôt des interventions : 17 octobre 2022**

[\[Soumettre une intervention ou voir les documents connexes\]](#)

#### **Sommaire**

Dans la décision de télécom 2022-148, le Conseil a conclu que Rogers Communications Canada Inc. (RCCI) s’était vue refuser l’accès selon des modalités raisonnables, au 70, avenue Yorkville à Toronto (Ontario) [70, avenue Yorkville], un immeuble à logements multiples (ILM) appartenant à Lixo Investments Limited(Lixo).

En vertu des pouvoirs que lui confère l’article 24 de la *Loi sur les télécommunications*, le Conseil a appliqué la condition d’accès aux ILM. Par conséquent, 30 et 45 jours après la publication de la décision de télécom 2022-148, des mesures réglementaires de plus en plus strictes sont entrées en vigueur. Ces mesures ne devaient être levées que si RCCI indiquait avoir obtenu l’accès au 70, avenue Yorkville. Étant donné que RCCI n’a pas indiqué avoir obtenu l’accès selon des modalités raisonnables, les mesures susmentionnées restent en place.

À ce titre, le Conseil cherche à obtenir des observations concernant les mesures d’application de la loi à prendre pour remédier au refus continu de permettre à RCCI d’accéder à l’ILM du 70, avenue Yorkville, et invite par les présentes les intéressés à commenter s’il est approprié d’empêcher les fournisseurs de services de télécommunication de fournir des services et d’ordonner à Lixo de permettre à RCCI d’accéder au 70, avenue Yorkville, par l’entremise d’ordonnances.

## Contexte

### Conditions d'accès aux immeubles à logements multiples et délivrance d'ordonnances

1. Dans la décision de télécom 2003-45, le Conseil a établi les conditions et les principes visant la fourniture de services de télécommunication aux clients habitant dans des immeubles à logements multiples (ILM), y compris des lignes directrices pour aider les propriétaires d'immeubles et les entreprises de services locaux (ESL) à négocier des conditions d'accès aux ILM justes et indiquées. Le Conseil a établi le cadre d'accès aux ILM, dans lequel il a souligné l'importance de faciliter la concurrence et précisé que les utilisateurs finals devraient avoir le droit d'accéder au fournisseur de services de télécommunication de leur choix, quel que soit le type de logement. Plus précisément, le Conseil a établi la condition d'accès aux ILM, par l'entremise de laquelle il exige que la fourniture d'un service de télécommunication par une ESL dans un ILM soit assujettie à la condition voulant que les ESL qui souhaitent desservir des utilisateurs finals dans cet ILM puissent y avoir accès rapidement au moyen d'une revente, d'installations louées ou de leurs propres installations, selon leur choix, et selon des modalités raisonnables.
2. Dans la politique réglementaire de télécom 2021-239, le Conseil a étendu la condition d'accès aux ILM et les obligations associées à tous les fournisseurs de services Internet (FSI) qui fournissent des services aux utilisateurs finals dans les ILM.
3. Dans la décision de télécom 2003-45 et la politique réglementaire de télécom 2021-239, le Conseil a indiqué qu'il prendrait les mesures supplémentaires, le cas échéant, de manière à faire en sorte que toutes les ESL puissent fournir des services de télécommunication dans un ILM. En particulier, le Conseil a précisé qu'il serait disposé, dans des circonstances appropriées, à publier une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi sur les télécommunications (Loi)*, et d'assortir celle-ci de telles modalités, comme une indemnisation ou autre, que le Conseil estime justes et indiquées, pour traiter des situations où une ESL est empêchée par une autre personne de fournir des services de télécommunication dans un ILM. Par exemple, selon les circonstances du cas, le Conseil a estimé qu'il pourrait imposer une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi* pour permettre à une ESL de construire, d'installer, d'exploiter ou d'utiliser des installations de télécommunication dans un ILM, ou exiger qu'un propriétaire d'immeuble fournisse des installations de télécommunication à une ESL.

### Instance menant à la décision de télécom 2022-148 et rapports ultérieurs

4. Le 6 mai 2021, le Conseil a reçu une demande en vertu de la Partie 1 soumise par Rogers Communications Canada Inc. (RCCI), dans laquelle RCCI demandait l'accès au 70, avenue Yorkville, à Toronto (Ontario) [70, avenue Yorkville], un immeuble à logements multiples (ILM) appartenant à Lixo Investments Limited (Lixo) afin d'effectuer des travaux d'installation, d'entretien et de réparation des installations de

transmission de RCCI dans l'immeuble. RCCI a indiqué qu'elle avait tenté de communiquer directement avec Lixu pendant de nombreux mois et qu'elle n'avait reçu aucune réponse. RCCI a argué que l'impossibilité d'accéder au 70, avenue Yorkville avait des répercussions négatives sur la qualité des services de télécommunication fournis à 10 clients de RCCI dans l'ILM et avait une incidence sur les services à plus de 300 clients de RCCI dans les propriétés avoisinantes.

5. Le 8 juin 2022, le Conseil a rendu la décision de télécom 2022-148, dans laquelle il a déterminé que RCCI se voyait refuser l'accès au 70, avenue Yorkville selon des modalités raisonnables, contrairement au cadre d'accès aux ILM établi dans la décision de télécom 2003-45. De plus, le Conseil a approuvé, en partie, la demande de RCCI d'obtenir l'accès en temps opportun et selon des modalités raisonnables au 70, avenue Yorkville, aux fins de la mise en place, de l'exploitation, de la réparation, de l'entretien et du remplacement des installations de transmission et de l'équipement de télécommunication auxiliaire.
6. Conformément aux pouvoirs que lui confère l'article 24 de la *Loi*, le Conseil a fait respecter la condition d'accès aux ILM. Ainsi, des mesures réglementaires de plus en plus strictes sont entrées en vigueur 30 jours et 45 jours suivant la date de publication de la décision de télécom 2022-148, qui ne devaient être annulées que si RCCI signalait qu'elle avait obtenu l'accès au 70, avenue Yorkville.
7. Plus précisément, à moins que RCCI n'ait signalé qu'elle avait obtenu l'accès au 70, avenue Yorkville dans les 30 jours suivant la date de publication de la décision de télécom 2022-148, toutes ESL et entreprises FSI qui fournissent déjà des services aux habitants, aux commerces de détail et aux locataires commerciaux du 70, avenue Yorkville au moyen de fils de cuivre et de fibre, n'étaient pas autorisées à :
  - fournir des services à tout nouvel occupant;
  - fournir des services à tout occupant actuel qui n'est pas un client existant du fournisseur de services;
  - modifier ou mettre à niveau les services fournis aux occupants (à l'exception des demandes des occupants en vue d'annuler les services fournis par l'ESL ou l'entreprise FSI).
8. Le Conseil a également indiqué que si, dans les 45 jours suivant la date de la publication de la décision de télécom 2022-148, RCCI n'a pas signalé qu'elle a reçu l'accès selon des modalités raisonnables, le Conseil envisagera toutes les options réglementaires à sa disposition, comme l'imposition d'exigences en vertu des articles 24 et 42 de la *Loi*, y compris une ordonnance interdisant aux ESL et aux entreprises FSI d'être autorisées à fournir des services de télécommunication aux résidents du 70, avenue Yorkville.

9. Le 8 juillet 2022, soit 30 jours après la publication de la décision de télécom 2022-148, RCCI a signalé qu'il lui était toujours impossible d'accéder au 70, avenue Yorkville. Par conséquent, tous les ESL et les entreprises FSI desservant les habitants, les commerces de détail et les locataires commerciaux de l'immeuble n'étaient plus autorisés à fournir des services par fil de cuivre et par fibre à tout nouvel occupant ou à tout occupant actuel de l'immeuble qui n'était pas un client existant du fournisseur de services. En outre, tous les ESL et les entreprises FSI desservant l'immeuble n'étaient plus autorisés à modifier ou à améliorer les services par fil de cuivre et par fibre fournis aux habitants, aux commerces de détail et aux locataires commerciaux de l'immeuble.
10. Le 22 juillet 2022, soit 45 jours après la publication de la décision de télécom 2022-148, RCCI a déposé un rapport auprès du Conseil, dans lequel elle affirme que l'accès au 70, avenue Yorkville lui est toujours refusé.
11. Étant donné que RCCI n'a pas indiqué avoir obtenu l'accès selon des modalités raisonnables, les conditions susmentionnées restent en place.
12. Dans le rapport qu'elle a déposé 45 jours après la publication de la décision de télécom 2022-148, RCCI a argué que pour obtenir l'accès au 70, avenue Yorkville rapidement afin de réparer un problème technique, le Conseil devrait d'abord émettre une ordonnance selon laquelle aucun ESL, entreprise FSI ou autre fournisseur de services de télécommunication ne serait autorisé à fournir des services de télécommunication à Lixo ou à l'une de ses sociétés affiliées ou parties associées au 70, avenue Yorkville, et ce, dès maintenant.
13. RCCI a également indiqué que le Conseil devrait émettre une demande de renseignements exigeant que Lixo divulgue le nom du fournisseur de services qui le dessert au 70, avenue Yorkville et que le Conseil devrait confirmer si ledit fournisseur de services se conforme à l'ordonnance susmentionnée en vertu de l'article 42 de la *Loi*, si une telle ordonnance a été émise. RCCI a proposé que si Lixo ne fournissait pas cette information au Conseil dans les cinq jours ouvrables, le Conseil devrait imposer une sanction administrative pécuniaire à Lixo. Enfin, RCCI a indiqué qu'en raison de la perte des services de télécommunication par Lixo, si Lixo continue de ne pas se conformer à la décision de télécom 2022-148, le Conseil devrait rendre une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi*, exigeant que Lixo accorde à RCCI l'accès au 70, avenue Yorkville dans un délai de neuf jours ouvrables et qu'elle fasse rapport à toutes les parties lorsque cet accès aura été accordé. RCCI a soutenu que si Lixo ne respecte pas la deuxième ordonnance, le Conseil devrait imposer une seconde sanction administrative pécuniaire à Lixo.
14. RCCI a encouragé le Conseil à déposer la décision de télécom 2022-148 et les décisions subséquentes auprès de la Cour fédérale ou d'une cour supérieure de la province, conformément au paragraphe 63(1) de la *Loi*<sup>1</sup>. RCCI a argué que si le

---

<sup>1</sup> Le paragraphe 63(1) de la *Loi* prévoit ce qui suit : Les décisions du Conseil peuvent être assimilées à des ordonnances de la Cour fédérale ou d'une cour supérieure à la date où elles sont prononcées; le cas échéant, leur exécution peut s'effectuer selon les mêmes modalités.

Conseil le faisait, ses décisions pourraient devenir des ordonnances du tribunal et être exécutées de la même manière que les ordonnances du tribunal. Par conséquent, RCCI a ajouté que si Lixio devait continuer à refuser à RCCI l'accès à l'ILM, Lixio pourrait être déclarée coupable d'outrage au tribunal.

15. Dans sa réplique au rapport que RCCI a déposé 45 jours après la publication de la décision de télécom 2022-148, Bell Canada a appuyé l'approche suggérée par RCCI (c.-à-d. que le Conseil impose des ordonnances à Lixio).
16. Distributel Communications Limited a également appuyé l'approche suggérée par RCCI dans son rapport d'étape de 45 jours (c.-à-d. que le Conseil concentre les mesures correctives sur Lixio).
17. Le 10 août 2022, le Conseil a émis une demande de renseignements à Lixio, conformément au paragraphe 37(2) de la *Loi*<sup>2</sup>, afin d'obtenir la réponse de Lixio au rapport d'étape de 45 jours de RCCI et d'autres renseignements liés au différend.

### **Appel aux observations**

18. En raison de ce qui précède, le Conseil amorce une instance et invite les intéressés à lui faire part de leurs observations concernant l'occasion d'imposer des mesures d'application de la loi pour remédier au refus continu de Lixio d'accorder à RCCI l'accès au 70, avenue Yorkville.
19. Le Conseil invite par les présentes les parties à fournir leurs observations sur les questions spécifiques exposées ci-dessous.

### **Questions relatives à la condition d'accès à l'ILM et à la délivrance d'ordonnances**

- Q1. Le Conseil devrait-il interdire à tous les fournisseurs de services de télécommunication d'offrir des services de télécommunication aux occupants de l'immeuble du 70, avenue Yorkville, y compris les services par fil de cuivre, par fibre et sans fil?
- Q2. Le Conseil devrait-il émettre une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi* pour empêcher les fournisseurs de services de télécommunication de fournir des services de télécommunication à Lixio ou à l'une de ses sociétés affiliées ou parties associées au 70, avenue Yorkville?
- Q3. Le Conseil devrait-il rendre une ordonnance, en vertu de l'article 42 de la *Loi*, ordonnant à Lixio d'accorder à RCCI l'accès au 70, avenue Yorkville, conformément à la condition d'accès aux ILM énoncée dans la décision de télécom 2003-45 et la politique réglementaire de télécom 2021-239?

---

<sup>2</sup> Le paragraphe 37(2) de la *Loi* prévoit ce qui suit : S'il croit qu'une personne, à l'exception d'une entreprise canadienne, détient des renseignements qu'il juge nécessaires pour l'application de la présente loi ou d'une loi spéciale, le Conseil peut l'obliger à les lui communiquer dans des rapports périodiques qu'elle établit ou fait établir selon le cas — ou selon les modalités de forme ou autres qu'il fixe —, sauf s'il s'agit de renseignements confidentiels du conseil exécutif d'une province.

Q4. Le Conseil devrait-il déposer auprès de la Cour fédérale, conformément à l'article 63 de la *Loi*, toute ordonnance qui pourrait découler de la présente instance?

Q5. Quelles autres mesures d'application de la loi, le cas échéant, le Conseil devrait-il envisager pour assurer le respect de la décision de télécom 2022-148?

## **Procédure**

20. Les *Règles de pratique et de procédure du Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (Règles de procédure)* s'appliquent à la présente instance. Les *Règles de procédure* établissent, entre autres choses, les règles concernant le contenu, le format, le dépôt et la signification des interventions, des réponses, des répliques et des demandes de renseignements; la procédure de dépôt d'information confidentielle et des demandes de divulgation et le déroulement de l'audience publique. Par conséquent, la procédure établie ci-dessous doit être lue en parallèle aux *Règles de procédure* et aux documents connexes, que l'on peut consulter sur le site Web du Conseil à l'adresse [www.crtc.gc.ca](http://www.crtc.gc.ca), sous la rubrique « [Lois et règlements](#) ». Les lignes directrices établies dans le bulletin d'information de radiodiffusion et de télécom 2010-959 donnent des renseignements pour aider les intéressés et les parties à comprendre les *Règles de procédure* afin qu'ils puissent participer aux instances du Conseil de manière plus efficace.
21. Lixo est désignée partie à la présente instance et peut déposer des interventions auprès du Conseil, au plus tard le **17 octobre 2022**.
22. Les intéressés qui souhaitent devenir des parties à la présente instance doivent déposer auprès du Conseil une intervention concernant les questions susmentionnées, au plus tard le **24 octobre 2022**. L'intervention doit être déposée conformément à l'article 26 des *Règles de procédure*.
23. Les parties sont autorisées à coordonner, organiser et déposer, en un mémoire unique, des interventions au nom d'autres intéressés qui partagent leur opinion. Des renseignements sur la manière de déposer ce type de mémoire, qu'on appelle une intervention favorable conjointe, ainsi qu'un [modèle](#) de la lettre d'accompagnement qui doit être déposée par les parties sont présentés dans le bulletin d'information de télécom 2011-693.
24. Tous les documents devant être signifiés aux parties à l'instance doivent être signifiés en utilisant les coordonnées figurant dans les interventions.
25. Lixo peut déposer une réplique aux interventions auprès du Conseil, au plus tard le **31 octobre 2022**.
26. Le Conseil encourage les intéressés et les parties à examiner le contenu du dossier public de la présente instance sur le site Web du Conseil à l'adresse [www.crtc.gc.ca](http://www.crtc.gc.ca) pour obtenir tout renseignement additionnel qu'ils pourraient juger utile à la préparation de leurs mémoires.

27. Les mémoires de plus de cinq pages devraient inclure un résumé. Chaque paragraphe des mémoires devrait être numéroté. La mention **\*\*\*Fin du document\*\*\*** devrait également être ajoutée après le dernier paragraphe du mémoire. Cela permettra au Conseil de s'assurer que le document n'a pas été détérioré lors de la transmission par voie électronique.
28. En vertu du bulletin d'information de radiodiffusion et de télécom 2015-242, le Conseil s'attend à ce que les entités constituées et les associations déposent leurs mémoires dans le cadre des instances du Conseil dans des formats accessibles (p. ex. des formats de fichier texte dont le texte peut être agrandi ou modifié, ou lu par un lecteur d'écran), et il encourage tous les Canadiens à faire de même. Pour leur faciliter la tâche, le Conseil a affiché sur son site Web des [lignes directrices](#) pour la préparation des documents en formats accessibles.
29. Les mémoires doivent être déposés auprès du secrétaire général du Conseil selon **une seule** des façons suivantes :

**en remplissant le**  
[\[formulaire d'intervention\]](#)

ou

**par la poste, à l'adresse**  
CRTC, Ottawa (Ontario) K1A 0N2

ou

**par télécopieur, au numéro**  
819-994-0218

30. Les parties qui envoient des documents par voie électronique doivent s'assurer de pouvoir prouver au Conseil, sur demande, le dépôt ou la signification d'un document en particulier. Par conséquent, elles doivent conserver la preuve de l'envoi et de la réception d'un document pour une période de 180 jours à compter de la date du dépôt ou de la signification du document. Le Conseil recommande aux parties qui déposent un document et en signifient copie par voie électronique de se montrer prudentes lors de la signification de documents par courriel, car la preuve de la signification peut être difficile à faire.
31. Conformément aux *Règles de procédure*, un document doit être déposé auprès du Conseil et de toutes les parties concernées au plus tard à 17 h, heure de Vancouver (20 h, heure d'Ottawa) à la date d'échéance. Les parties sont tenues de veiller à ce que leur mémoire soit déposé en temps opportun et ne seront pas informées s'il est reçu après la date limite. Les mémoires déposés en retard, y compris en cas de retard causé par la poste, ne seront pas pris en compte par le Conseil et ne seront pas versés au dossier public.

32. Le Conseil n'accusera pas officiellement réception des mémoires. Il en tiendra toutefois pleinement compte et les versera au dossier public de l'instance, pourvu que la procédure de dépôt énoncée ci-dessus ait été suivie.

### **Avis important**

33. Tous les renseignements fournis par les parties dans le cadre de ce processus public, sauf ceux désignés confidentiels, qu'ils soient envoyés par la poste, par télécopieur, par courriel ou au moyen du site Web du Conseil à l'adresse [www.crtc.gc.ca](http://www.crtc.gc.ca), seront versés à un dossier public et affichés sur le site Web du Conseil. Ces renseignements comprennent les renseignements personnels, tels que le nom, l'adresse électronique, l'adresse postale ainsi que les numéros de téléphone et de télécopieur.
34. Les renseignements personnels fournis par les parties peuvent être divulgués et seront utilisés aux fins auxquelles ils ont été recueillis ou compilés par le Conseil, ou pour un usage qui est compatible avec ces fins.
35. Les documents reçus en version électronique ou autrement seront affichés intégralement sur le site Web du Conseil, tels qu'ils ont été reçus, y compris tous les renseignements personnels qu'ils contiennent, dans la langue officielle et le format d'origine dans lesquels ils sont reçus. Les documents qui ne sont pas reçus en version électronique seront affichés en version PDF.
36. Les renseignements fournis au Conseil par les parties dans le cadre de ce processus public sont déposés dans une base de données impropre à la recherche et réservée exclusivement à ce processus public. Cette base de données ne peut être consultée qu'à partir de la page Web de ce processus public. Par conséquent, une recherche généralisée du site Web du Conseil, à l'aide de son moteur de recherche ou de tout autre moteur de recherche, ne permettra pas d'accéder directement aux renseignements fournis dans le cadre de ce processus public.

### **Disponibilité des documents**

37. On peut accéder aux interventions, aux répliques et aux réponses déposées pour cette instance, ainsi qu'à d'autres documents dont il est question dans le présent avis, en cliquant sur les liens dans la page [Consultations et audiences : donnez votre avis](#) du Conseil.
38. Les documents sont disponibles sur demande, pendant les heures normales de bureau. Veuillez contacter :

Centre de documentation  
[Examinationroom@crtc.gc.ca](mailto:Examinationroom@crtc.gc.ca)  
Téléphone : 819-997-4389  
Télécopieur : 819-994-0218

Service à la clientèle  
Téléphone sans frais : 1-877-249-2782  
ATS sans frais : 1-877-909-2782

Secrétaire général

## Documents connexes

- *Rogers Communications Canada Inc. – Demande d'accès non discriminatoire et en temps opportun, selon des modalités raisonnables, à l'immeuble à logements multiples situé au 70, avenue Yorkville à Toronto (Ontario)*, Décision de télécom CRTC 2022-148, 8 juin 2022
- *Accès au câblage d'immeuble dans les immeubles à logements multiples*, Politique réglementaire de télécom CRTC 2021-239, 27 juillet 2021
- *Dépôt de mémoires en formats accessibles pour les instances du Conseil*, Bulletin d'information de radiodiffusion et de télécom CRTC 2015-242, 8 juin 2015
- *Lignes directrices relatives au régime général de sanctions administratives pécuniaires en vertu de la Loi sur les télécommunications*, Bulletin d'information de Conformité et Enquêtes et de Télécom CRTC 2015-111, 27 mars 2015
- *Dépôt d'interventions favorables conjointes*, Bulletin d'information de télécom CRTC 2011-693, 8 novembre 2011
- *Lignes directrices à l'égard des Règles de pratique et de procédure du CRTC*, Bulletin d'information de radiodiffusion et de télécom CRTC 2010-959, 23 décembre 2010
- *Fourniture de services de télécommunication aux clients d'immeubles à logements multiples*, Décision de télécom CRTC 2003-45, 30 juin 2003